

DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
COMMUNE DE CHATEAUNEUF LES MARTIGUES

Cédric Pièces Autos

Chemin de Patafloux
Za du Fourneillier
13220 – CHATEAUNEUF LES MARTIGUES

CENTRE DE TRAITEMENT
DE VÉHICULES HORS D'USAGE.

I

DEMANDE D'ENREGISTREMENT

Article 512-46-1 du Code de l'Environnement

MAITRE D'OUVRAGE :

Cédric Pièces Autos
Chemin de Patafloux
Za du Fourneillier
13220 – CHATEAUNEUF LES MARTIGUES.

MAITRE D'OEUVRE :

Sté DIX IMM
Mr Daniel KEVORKIAN
135, avenue Ampère
Pôle d'activités d'Aix les Milles
13290 – AIX EN PROVENCE.
Tel : 04.42.90.79.53 / 06.76.89.32.52
Fax : 04.42.50.71.50
Email : daniel.kevorkian@wanadoo.fr

DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE
COMMUNE DE CHATEAUNEUF LES MARTIGUES

CENTRE DE TRAITEMENT
DE VÉHICULES HORS D'USAGE

Cédric Pièces Autos
Chemin de Patafloux
Za du Fourneillier
13220 – CHATEAUNEUF LES MARTIGUES

DEMANDE D'ENREGISTREMENT
Article 512-46-1 du Code de l'Environnement

SOMMAIRE

Cette étude comprend les paragraphes suivants :

- ① **IDENTITÉ DU DEMANDEUR** : page : 3.
- ② **LOCALISATION DE L'INSTALLATION** : pages : 4, 5.
- ③ **DESCRIPTION, NATURE ET VOLUME DES ACTIVITÉS** : pages : 6 à 14.

ANNEXES (en fin de ce document) :

- ANNEXE 1 : EXTRAIT CADASTRAL.
- ANNEXE 2 : PLU - REGLEMENT DE LA ZONE UE.
- ANNEXE 3 : BAIL COMMERCIAL.
- ANNEXE 4 : EXTRAIT IDENTIFICATION DE LA SOCIÉTÉ.

① IDENTITÉ DU DEMANDEUR :

LE DEMANDEUR :

VOIR ANNEXE 4 : EXTRAIT IDENTIFICATION DE LA SOCIÉTÉ : dans ce document.

- Raison sociale : CÉDRIC PIECES AUTO.
- Forme juridique : Société à Responsabilités Limitées.
- Adresse du siège social : Chemin de Patafloux – Za du Fourneillier - 13220 – Châteauneuf Les Martigues.
- Registre du commerce No : RCS AIX EN PROVENCE : 477 655 450.
- N° SIRET : 477 655 450 00013.
- N° APE : 4532 Z.
- N° SIREN : 477 655 450.
- N° de téléphone : 04.42.76.35.16.
- Email : cedric-pieces-autos@orange.fr

Représentée par :

M. Michel PASTRE.
En qualité de gérant.

Demeurant :

1, rue Raphaël Duca – 13700 – Marignane.

Nom de la personne chargée de suivre l'affaire :

Sté DIX IMM : Monsieur Daniel KEVORKIAN : 135, avenue Ampère – Pôle d'activités d'Aix les Milles
– 13290 – AIX EN PROVENCE. Tel : 04.42.90.79.53 / 06.76.89.32.52 - Fax : 04.42.50.71.50.
Email : daniel.kevorkian@wanadoo.fr

② LOCALISATION DE L'INSTALLATION :

2.1) SITUATION DU TERRAIN :

Le **CENTRE DE NEGOCE DE VÉHICULES DE TRAITEMENT HORS D'USAGE** de la Société **Cédric Pièces Autos** est situé : Chemin de Patafloux – ZA de Fourneillier - 13220 – CHATEAUNEUF LES MARTIGUES.

2.2) REPERE CADASTRAL :

VOIR ANNEXE 1 : EXTRAIT CADASTRAL, dans ce document.

Le terrain est repéré au cadastre :

- Commune de Châteauneuf Les Martigues.
- Cadastre : Parcelles no : AH 55 : S terrain = 1 200 m².

2.3) COMPATIBILITÉ DE L'ACTIVITÉ AVEC LE PLU :

VOIR ANNEXE 2 : Extrait du règlement de la zone, dans ce document.

Le terrain est situé en **zone AUE du règlement du PLU de la Commune**. Ce secteur a pour orientation les **activités économiques**.

L'activité de la société Cédric Pièces auto, est compatible avec le règlement du PLU de la commune. Il autorise les installations classées pour la protection de l'environnement.

Cette demande d'enregistrement a pour but de régulariser la situation de la Société Cédric Pièces Auto. Cette société existe à cette adresse depuis le 01 juillet 2004.

2.4) CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Le centre de traitement de VHU est implanté sur une surface de **1 200 m²** de terrain, comprenant :

- Un bâtiment de 480 m².
- Un ensemble de zones extérieures, d'une surface totale de 800 m².

2.5) EMPLACEMENT DES TERRAINS :

Voir :

- PLAN DE SITUATION : N° 15CPA00.
- PLAN DES ABORDS : N° 15CPA01.

Les abords du terrain, comprennent dans la limite des 100 mètres :

a) Au Sud :

Par des bâtiments d'activités.

b) Au Nord :

Par un logement.

c) A l'Ouest :

Par des bâtiments d'activités.

d) A l'Est :

Par un logement.

2.6) PROPRIÉTÉ :

L'exploitant est locataire de la SCI IMMOBILIARE.

VOIR ANNEXE 3 : COPIE DU BAIL COMMERCIAL, dans ce document.

③ NATURE ET VOLUME DES ACTIVITÉS

3.1) CLASSEMENT DE L'EXPLOITATION AU REGARD :

- DE LA NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSÉES.

- Décret no : 2012-1304 du 26 novembre 2012, modifiant la nomenclature des ICPE.

- DE LA NOMENCLATURE EAU :

- Décret du 29 mars 1993, nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi N° 92-3 du 3 janvier 1992, modifiée.

- DEMANDE D'AGRÉMENT :

- Arrêté ministériel du 02 mai 2012.

Les activités sont les suivantes :

Nature de l'activité	Volume de l'activité	N° : de la rubrique de la nomenclature ou loi ou autres textes.	Procédure
1)) Récupération, stockage de véhicules hors d'usage, dépollution et démontage de VHU.	Surface de l'établissement = 1 200 m ² .	2712-1-b , de la nomenclature des installations classées. Surface de stockage >ou = 100 m ² et < 30 000 m ²	Enregistrement
2) Récupération, stockage de véhicules hors d'usage, dépollution et démontage de VHU.	100 VHU / Ans.	Arrêté ministériel du 02 mai 2012.	Agrément.
3) Atelier de réparation et d'entretien de véhicules et engins à moteur, la surface de l'atelier est inférieure à 2000 m ² .	Surface de l'atelier : 68.44 m ² .	2930-1 , de la nomenclature des installations classées	Non Classé.
4) Installation de transit, regroupement ou tri de déchets non dangereux : caoutchouc... Le volume susceptible d'être présent dans l'installation est inférieur à 100 m ³ .	Stock de pneus usagés : 10 m ³ au maximum.	2714	Non classé
5) Récupération des batteries des automobiles Regroupement de déchets contenant des substances dangereuses. Le volume est > 1T.	Les batteries sont récupérées et stockées dans des caisses spécifiques. Une caisse comprend 50 batteries. Le poids total est de 140 kg.	2718	Non classé
6) Récupération des airbags et prétensionneurs des ceintures de sécurité.	Le stockage ne dépasse pas 5 airbags et 4 prétensionneurs de sécurité.	Sans objet	Non classé
7) Rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration.	Superficie de la zone < 1 hectare.	Art : 5.3.0 , de la nomenclature eau.	Non classé

- L'activité de la société Cédric Pièces Auto est classé par la rubrique no : 2712-1-b, par la procédure enregistrement.

- 1) Cette rubrique a pour objet :
Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage.
- 2) Cet établissement doit faire aussi, l'objet d'un accord, pour une demande d'agrément selon l'arrêté ministériel du 02 mai 2012.
- 3) Concernant le rejet des eaux pluviales, une étude hydraulique sera réalisée. Elle tiendra compte du qualitatif et du quantitatif des rejets.

3.2) NATURE DES ACTIVITÉS :

VOIR PLAN DE MASSE : N°15CPA02.

La Société Cédric Pièces Auto a comme activités :

VOIR ANNEXE 4 : EXTRAIT IDENTIFICATION DE LA SOCIÉTÉ, dans ce document.

- Vente de véhicules neufs et occasion, pièces détachées neuves et occasions, pneus neufs et occasion, gardiennage de véhicules.

3.2.1) DESCRIPTION DE L'EXPLOITATION :

Ce centre comprend :

- Un **BÂTIMENT A** d'une surface de plancher $S = 480 \text{ m}^2$, comprenant :
 - Au RDC : Un ensemble : accueil + bureau + stocks + atelier de 400 m^2 .
 - A l'étage : un logement de fonction de 80 m^2 ,
- Une **ZONE DE RÉCEPTION DES VÉHICULES ENTRANTS**, REP: 1.
- Un **PARKING DES VÉHICULES EN ATTENTE DE DÉCISION** : REP: 2 : pouvant comprendre 4 véhicules.
- Un **PARKING DES VÉHICULES EN ATTENTE DE DÉMONTAGE** : REP: 3 pouvant comprendre 12 véhicules.
- Une **ZONE SPÉCIALE DE DÉPOLLUTION / DÉMONTAGE**: REP: 4 , située dans le bâtiment A.
- Une **ZONE SPÉCIALE DE STOCKAGE**, $S = 160 \text{ m}^2$, située sous l'auvent de la zone rep 3: où sont stockées : 5 bennes à déchets + les cuves de stockage des liquides issus de la dépollution des VHU.
- **ZONE DE DES PIÈCES DÉTACHÉES** : $S = 355 \text{ m}^2$ en R+1 : REP: 6 : réparties en 3 zones, située dans le bâtiment.
- Un **ATELIER DE RÉPARATIONS**, d'une surface de 68.44 m^2 situé dans le bâtiment.
- Une **ZONE DE VENTE au public** : $S = 10 \text{ m}^2$, située à l'accueil dans le bâtiment.
- Un **bureau**: $S = 6.11 \text{ m}^2$.
- Un **PARKING POUR LA CLIENTÈLE** : REP: 8 : pouvant comprendre 4 véhicules.
- Une armoire fermée servant au stockage des airbags et prétensionneurs de ceintures de sécurité, située à proximité des racks de stockage des pièces détachées.

- **Un bassin de rétention étanche**, abritant les cuves de récupération des liquides issus de la dépollution. Il est situé à l'extérieur du bâtiment sous un auvent. Ce bassin aura comme dimension 4 x 1,60 m sur 1 mètre de haut, il abritera trois cuves.

Les carburants sont retirés et stockés dans les unités de récupération de carburants.

Le centre est protégé, contre les actes de vandalismes ou vols par un ensemble de clôtures ou murs, de 2 mètres de haut et une surveillance permanente des installations.

3.2.2) DÉFINITION ET DESCRIPTION DE L'ACTIVITÉ :

3.2.2.1) DÉFINITION :

Cette activité a pour objet :

- Après dépollution des véhicules inutilisables, le démontage et la récupération des pièces valorisables.
- Le recyclage des matières valorisables, effectué par des entreprises autorisées.
- L'élimination des déchets, effectués par des entreprises agréées ou autorisées.

3.2.2.2) DESCRIPTION :

Ces véhicules sont issus de 3 origines :

- Livrés par les propriétaires.
- Livrés par les garages.
- Livrés par d'autres personnes agréées

a) LIVRÉS PAR SON PROPRIÉTAIRE :

Le propriétaire, désireux de se débarrasser de son véhicule hors d'usage, a la possibilité de contacter l'exploitant, afin de prendre en charge la gestion nécessaire pour le recyclage et l'élimination du véhicule. Après accord sur les modalités de la reprise, la livraison au centre, peut être assurée, soit par le propriétaire ou une personne habilitée, soit directement par l'exploitant.

b) LIVRÉS PAR LES GARAGES :

L'exploitant, reprend les véhicules accidentés ou volés ayant été déclaré, suite à une expertise, comme hors d'usage.

Les véhicules sont, dans ce cas, livrés par le garage ou le transporteur désigné, pour assurer la livraison.

c) LIVRÉS PAR D'AUTRES PERSONNES AGRÉÉES :

Ces personnes peuvent, dans le même but, livrer des véhicules hors d'usage à l'exploitant. Ces véhicules sont livrés par des transporteurs habilités.

3.3) PRINCIPE DES PROCÉDÉS :

Les véhicules hors d'usage sont, après accord des parties :

- **Dépollués.**

- Les pièces valorisables sont **démontées**. Ces pièces sont nettoyées si besoin, testées et stockées dans le dans le bâtiment, zone rep: 6 .

L'ensemble des déchets, liquides polluants sont récupérés par des **entreprises agréées ou autorisées**.

Les carcasses restantes ne sont pas stockées. Elles sont **directement livrées au récupérateur autorisé**.

L'ensemble des récupérateurs de déchets a fait l'objet d'une **AUTORISATION PRÉFECTORALE**.

3.4) VOLUME DE L'ACTIVITÉ :

3.4.1) VOLUME TOTAL DES VÉHICULES STOCKÉS DANS LE CENTRE :

Le CENTRE peut comprendre 30 véhicules hors d'usage, répartis sur 2 zones spécifiques :

- Zone rep : 2 : LES VÉHICULES EN ATTENTE DE DÉCISION : 4 véhicules.
- Zone rep : 3 : LES VÉHICULES EN ATTENTE DE DÉMONTAGE : 12 véhicules.

3.4.2) Volume moyen / annuel de véhicules hors d'usage, traités dans le CENTRE :

100 véhicules hors d'usage.

3.4.3) Volume moyen de véhicules hors d'usage, traités journallement, au poste dépollution / démontage, REP: 4 :

Ce volume est de 2 véhicules / semaine.

Ces chiffres sont estimatifs car la fréquence des véhicules est liée à un marché fluctuant.

④ CARACTÉRISTIQUES DES PROCÉDÉS :

Le cycle normal d'un véhicule hors d'usage, entrant dans le centre de la société Cédric Pièces Auto, se répartit en quatre phases principales, hormis les temps d'attente sur les parkings spécifiques.

4.1) PHASE I : RÉCEPTION DU VÉHICULE HORS D'USAGE :

Tous les véhicules hors d'usage entrant dans le centre, sont systématiquement contrôlés visuellement, afin de détecter d'éventuelles fuites de liquides polluants. Si une fuite est repérée, le véhicule est dirigé immédiatement vers la phase II, pour dépollution.

Si le véhicule ne présente pas de fuites, il est stocké sur les zones rep: 3 en attente démontage.

- Les véhicules en attente de démontage sont la propriété de l'exploitant. Ils ne sont pas dépollués avant leur mise en place sur la zone rep : 3 car un véhicule dépollué présente toujours des fuites d'égouttures de liquides polluants contenus dans les flexibles sectionnés ou les organes dépollués. Ces véhicules ne sont pas démontés sur cette zone. Ils sont correctement rangés, car l'exploitant doit récupérer des pièces en bon état : éléments de carrosserie, intérieurs des véhicules, pièces détachées, motorisation.

4.2) PHASE II : DÉPOLLUTION DU V.H.U :

Après décisions, le véhicule hors d'usage est, mis en place sur la zone étanche rep: 4 , situé dans le bâtiment pour être dépollué.

4.2.1) PHASES DE DÉPOLLUTION :

*** Actions systématiques :**

- Le DÉMONTAGE DE LA BATTERIE.
- La VIDANGE DU CARBURANT ou la MISE EN SÉCURITÉ ET LE DÉMONTAGE DU RÉSERVOIR G.P.L.
- La VIDANGE DES HUILES et des LIQUIDES SPÉCIAUX.
- Le DÉMONTAGE DES AIRBAG.
- Le DÉMONTAGE DES PRÉTENSIONNEURS DES CEINTURES DE SÉCURITÉ.
- La DÉPOLLUTION DU CLIMATISEUR.

a) LE DÉMONTAGE DE LA BATTERIE :

La batterie est démontée et mise en place dans une **caisse étanche**.

Cette caisse a pour caractéristiques :

- Dimensions : L 1500 x P 1200 x H 1000.
- Charge : 140 Kg.
- Volume : 60 / 70 batteries.

Les batteries sont, caisse pleine, remise à un RÉCUPÉRATEUR AGRÉÉ.

b) LA VIDANGE DU CARBURANT OU LA MISE EN SÉCURITÉ ET LE DÉMONTAGE DU RÉSERVOIR G.P.L :

b.1) LA VIDANGE DU CARBURANT :

Cette action est assurée, par un appareil comprenant :

- Une ventouse que le spécialiste applique sur la partie basse du réservoir.
- A l'intérieur de la ventouse, un outil sert à perforer le réservoir. L'action se fait par l'intermédiaire d'un vérin pneumatique solidaire de l'outil. La commande du vérin est réalisée par l'action d'un interrupteur.
- Un flexible dirige le carburant vers une réserve amovible.

La vidange, du réservoir du véhicule, terminée, les carburants récupérés sont stockés dans l'unité de récupération jusqu'à une utilisation interne au centre.

LISTE DES UNITÉS DE RECUPERATION : STOCKAGE DES CARBURANTS :

- Cuve C4 = Gazole = 120 litres.
- Cuve C5 = Essence sans plomb = 120 litres.

L'exploitant utilise les carburants pour l'alimentation des véhicules de la société.

b.2) RÉSERVOIR G.P.L :

Si le véhicule fonctionne au **gaz GPL**, le réservoir est **mis en sécurité à l'aide des vannes d'arrêts** prévues par le constructeur automobile.

Il est par la suite déconnecté des circuits internes et démontés du véhicule.

Les réservoirs sont récupérés dans la journée de démontage par un récupérateur agréé.

c) HUILES, LIQUIDES DE REFROIDISSEMENT + LAVE GLACE, LIQUIDE DE FREINS, LHM :

- Les huiles : moteur, boîte à vitesse, pont.
- Les liquides de circuit des freins.
- Les liquides des circuits hydrauliques : L.H.M.
- Les liquides de refroidissement + les liquides des lave-glaces.

L'ensemble de ces liquides est récupéré par gravité. Le véhicule hors d'usage est posé sur un pont élévateur à l'aide d'un élévateur à fourches.

La vidange s'effectue par l'ouverture du bouchon de vidange ou le démontage de la durite correspondante. Les liquides s'écoulent dans des réceptacles reliés à des cuves tampons de 120 l. Ces cuves sont vidangées dans des cuves de stockage.

LISTE DES CUVES DE STOCKAGE :

- C1 = huiles moteurs+ huiles ponts, boîtes à vitesses = 1 000 litres.
- C2 = liquides de refroidissement + lave glace = 1 000 litres.

Ces cuves sont situées à l'extérieur du bâtiment. Elles sont posées sur un châssis métallique. L'ensemble est disposé dans un bassin de rétention étanche d'un volume égal à : 2,6 x 1,40 m sur 1 mètre de haut = 3,64 m³. Le volume du bassin est supérieur à la somme du volume de toutes les cuves.

Les liquides de freins et LHM sont stockés dans la cuve de récupération . C3 : LHM + liquides de freins = 120 litres.

Les CUVES PLEINES sont vidangées par une entreprise agréée. Les liquides récupérés sont recyclés ou éliminés par l'entreprise agréée.

d) AIRBAGS ET PRÉTENSIONNEURS DE CEINTURES :

Les airbags et prétensionneurs des ceintures de sécurité, à déclenchement pyrotechnique, sont des organes du véhicule dont le démontage, la manutention, le stockage sont soumis à des règles et consignes particulières.

L'exploitant doit, impérativement, respecter les procédures afin d'éviter le risque d'accident corporel, lors des démontages.

Les airbags et prétensionneurs de ceintures de sécurité doivent être démontés, manipulés et stockés selon les règles de sécurité préconisées par les constructeurs.

Les airbags et prétensionneurs de ceintures de sécurité sont récupérés, transportés et dépollués par une entreprise agréée.

L'airbag et les prétensionneurs de ceinture à déclenchement pyrotechnique sont soumis à la réglementation qui régit :

- Le transport,
- La manutention,
- Le stockage, des objets explosibles de la classe 1.

Le stockage des ensembles coussin d'air et/ou prétensionneurs de ceinture doit se faire conformément à la législation sur les explosifs. Celle-ci stipule que de petites quantités de produits et d'objets explosibles peuvent être entreposées, sans autorisation particulière, **dans des locaux fermant à clef**. Les objets pyrotechniques de la classe 1 ne peuvent être stockés dans un bâtiment à usage professionnel qu'en nombre limité.

Ce nombre ne doit dépasser en aucun cas :

5 AIRBAGS ET 4 PRÉTENSIONNEURS

En cas de dépose d'un ou plusieurs éléments du véhicule (coussin gonflable, prétensionneur, unité de commande), le stockage de ceux-ci doit se faire dans une armoire métallique fermée à clef.

DESTINATION DES DÉCHETS :

Les airbags et prétensionneurs des ceintures de sécurité, des véhicules hors d'usage, ne doivent en aucun cas être revendus ou réutilisés pour montage sur d'autres véhicules.

Un airbag ou un prétensionneur qui n'a pas fonctionné lors d'un l'accident, peut avoir subi des altérations rendant son fonctionnement impossible ou intempestif. La dépose et la pose des airbags et prétensionneurs doivent être exécutées par un personnel qualifié.

e) CLIMATISEURS :

Le gaz "CFC" contenu dans le circuit du climatiseur du véhicule est extrait suivant un système comprenant :

- Une pompe de transfert.
- Une bouteille de stockage.

La pompe de transfert est raccordée, par l'intermédiaire de flexibles :

- Coté aspiration, à la sortie Haute Pression du climatiseur.
- Coté refoulement, à l'entrée de la bouteille de récupération.

La bouteille a une capacité de 26 litres. Elle sera, une fois pleine, reprise par le récupérateur agréé afin que le gaz contenu soit recyclé ou éliminé.

Cette opération de dépollution est exécutée par un spécialiste, frigoriste ayant cette aptitude professionnelle. Les climatiseurs peuvent être, par la suite, démontés.

4.3) PHASE III : DÉMONTAGE DU VÉHICULE HORS D'USAGE :

Après dépollution, les véhicules hors d'usage sont démontés, les pièces valorisables sont nettoyées et stockées dans le bâtiment zones rep: 6. Le stockage a lieu sur des racks métalliques prévus à cet effet.

4.3.1) DÉMONTAGE DES PIÈCES :

Le démontage s'effectue à l'aide d'outils classiques ou à air comprimé. Ces outils sont autonomes. Le cumul des puissances des appareils est inférieur à 50 KW.

4.3.1.1) CHOIX DES PIÈCES ET ÉLÉMENTS A DÉMONTER :

Suivant l'état du véhicule, et des organes le composant, un choix des pièces à récupérer est fait. Les pièces démontées sont, après contrôle, nettoyées ou mises en bennes spécifiques en cas de défektivité.

5 types de BENNES : Elles seront situées sur la zone située sous le auvent de la façade sud du bâtiment.

a) BENNE REP: B1 :

Cette benne reçoit les pièces en **verres**. Capacité de la benne = **1 tonne**.

b) BENNE REP: B2 :

Cette benne reçoit les pièces en **aluminium**. Capacité de la benne = **1 tonne**.

c) BENNE REP: B3 :

Cette benne reçoit les pièces en **cuivre**. Capacité de la benne = **1 tonne**.

d) BENNE REP: B4 :

Cette benne reçoit les pièces en **petites ferrailles**. Capacité de la benne = **1 tonne**.

e) BENNE REP: B5 :

Cette benne reçoit les **pots catalyseurs**. Capacité de la benne = **1 tonne**.

Les bennes pleines sont systématiquement, enlevées par une **entreprise autorisée**. Les matières sont recyclées ou éliminées, par cette entreprise.

LES PNEUMATIQUES :

Suivant leur état, les pneumatiques sont :

- Si inutilisables : les pneumatiques sont mis dans les carcasses à récupérer par l'entreprise autorisée. Le tri des matières est exécuté par l'entreprise qui doit récupérer les carcasses.
- Si valorisables, pour la vente ou le rechapage, les pneumatiques sont stockés. Afin que le stockage de ces pneumatiques ne soit pas important, et ne dépasse le seuil de **10 m³**, ceux-ci sont pris en charge par la personne chargée de la vente et du rechapage. Ce stockage s'effectue à l'extérieur du bâtiment.

4.3.2) NETTOYAGE DES PIÈCES :

Le nettoyage des pièces se fait si besoin à l'aide :

* D'une **Fontaine à solvant**. Le principe de fonctionnement est le suivant :

- Ce système ne nécessite pas l'emploi d'eau.
- Les pièces sont disposées à l'intérieur de l'appareil. Une pompe refoule le solvant situé en fond d'appareil et le projette sur les pièces. Le solvant s'écoule en fond d'appareil, pour décantation et filtration. Il est ensuite repris dans le circuit de la pompe. Ce procédé autonome en circuit fermé, ne produit aucune projection à l'extérieur de l'appareil.

Les solvants usés, sont par la suite, extraits et récupérés par une entreprise agréée. L'appareil est rempli de nouveau de solvant, pour d'autres cycles de nettoyage.

4.4) PHASE IV : ÉVACUATION DU VÉHICULE HORS D'USAGE :

Les carcasses restantes ne sont pas stockées. Elles sont directement livrées au récupérateur autorisé.

Les véhicules sont, à ce stade, composé d'aciers, de métaux non ferreux, de stériles, de caoutchoucs, de verres. La gestion de ces matières, est effectuée, après broyage et déchiquetage, par triage des éléments valorisables.

Ce procédé est effectué par l'entreprise autorisée qui récupère le véhicule hors d'usage et qui utilise un broyeur.

- ANNEXE 1 : EXTRAIT CADASTRAL.

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
BOUCHES DU RHONE
Commune :
CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES

Section : AH
Feuille : 000 AH 01
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

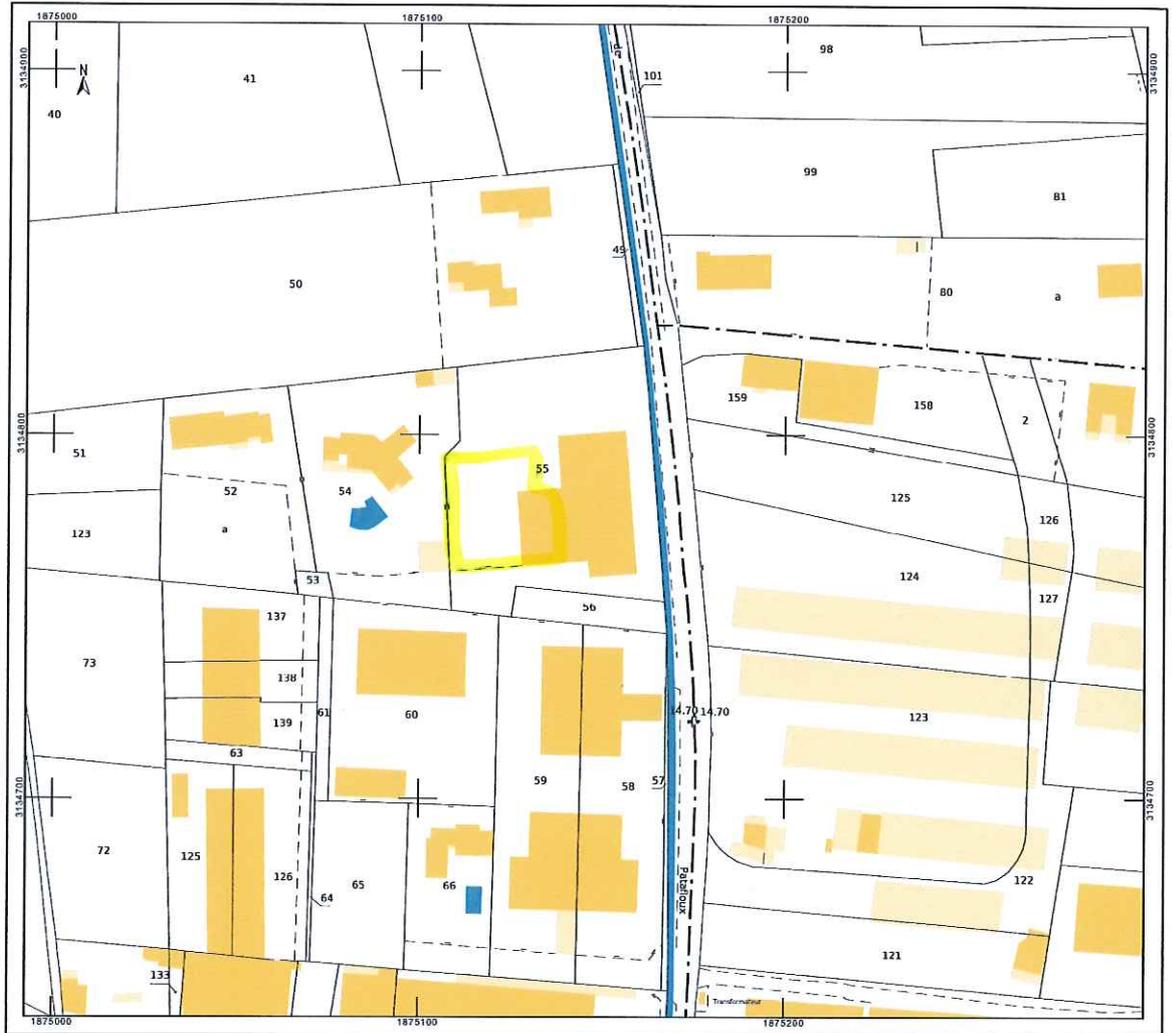
Date d'édition : 15/10/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
AIX EN PROVENCE 2
Hôtel des Impôts foncier 10, Avenue de la Cible
13626
13626 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1
tél. 04 42 37 54 26 - fax 04 42 37 54 77
cdif.aix-en-provence-2@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2012 Ministère de l'Économie et des finances



ZONE AUE

Vocation générale de la zone : Urbanisation future dédiée aux activités économiques

Il s'agit de secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, mais les voiries publiques et réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies dans le document du présent PLU dénommé « orientation d'aménagement » ainsi que le présent règlement (parties écrites et graphiques).

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

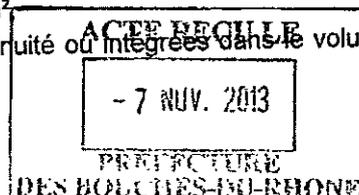
Sont interdits

- les constructions et utilisations du sol liées au tourisme,
- l'ouverture de carrières,
- les constructions à usage d'habitation légère, de loisirs

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions ne peuvent être autorisées qu'aux conditions prévues dans le document « orientations spécifiques d'aménagement » figurant au dossier de PLU.
- L'extension des constructions existantes à usage de logement de fonction, à condition qu'elles aient :
 - plus de 50 m² de surface de plancher
 - que la superficie totale avec l'extension ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher pour l'habitat.
- Les constructions conformes à la vocation de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m. de haut et 100 m² de surface à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement des dispositifs techniques induits par ces constructions.
- Les constructions à usage d'habitations à condition :
 - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage de l'activité,
 - qu'en outre leur surface de plancher n'excède pas le 1/3 de la surface dédiée à l'activité et soit au plus égale à 100 m²,
 - qu'enfin elles soient réalisées en continuité ou intégrées dans le volume des bâtiments servant à l'activité.



- ANNEXE 3 : BAIL COMMERCIAL.

BAIL COMMERCIAL

5212 PUC

ntes, ou
entation

banisme
l.

autorise

de :
NTE DE

1953, le

implique
saires à

, en tout

cataires
et des
cas ou
agés par
on.

vait être
re à une
lleur.

a faculté
s parties
stant qui
usés.

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Société Civile IMMOBILIARE dont le siège Social est à Châteauneuf Les Martigues Chemin de
x 13220 Siren 307508747 représenté par l'un de ses co-gérants en exercice
d'une part, ci-après dénommé "LE BAILLEUR"

Société à Responsabilité Limitée CEDRIC PIECES AUTOS (CPA) dont le siège Social est Chemin
oux X Chemin des Peupliers 13220 Châteauneuf les Martigues

263

d'autre part, ci-après dénommé "LE PRENEUR"

Bailleur et preneur, *résidents en France* au sens de la réglementation fiscale, déclarent n'avoir jamais fait
objet de poursuites ou de condamnations dans le cadre d'une procédure collective, faillite, redressement ou
liquidation judiciaire, interdiction ou déchéance de droits civiques, limitation de capacité juridique. En outre, pour
le bailleur qu'il n'existe aucun autre droit concédé à des tiers sur le bien objet du présent, et pour le preneur qu'il
ne se trouve dans aucun d'incapacité légale ou judiciaire d'exercer une activité commerciale.

Le bailleur précisant expressément :

- qu'à sa connaissance les biens immobiliers objet de la présente location ne sont l'objet d'aucune
mesure d'expropriation ; qu'ils ne sont pas situés dans un secteur de rénovation ; et, plus généralement, qu'aucune
mesure d'urbanisme n'est susceptible de remettre en cause la pleine jouissance des lieux, résultant du bail.

- qu'aucune procédure de saisie immobilière n'est engagée sur le bien objet du bail

- qu'il n'existe enfin aucune restriction à l'utilisation des lieux par le preneur.

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours réputés comme émanant
directement des parties à l'acte, même s'ils émanent de représentant légal ou conventionnel.

En outre, si plusieurs personnes présentes ou représentées par mandataire sont comprises sous le
vocable « bailleur » ou « preneur », elles agiront et s'obligeront avec toutes les autres, solidairement entre elles.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Le bailleur donne en location, au profit du preneur, aux clauses et conditions ci-dessous énoncées, les
lieux ci-après désignés étant précisé que ce bail est conclu en accord entre les parties aux fins de renouveler un
précédent bail commercial conclu en date du 01 juin 2004 pour se terminer le 31 mai 2013.

DESIGNATION DES LIEUX

Adresse : Chemin de Patafloux Quartier Gabon 13220 Châteauneuf Les Martigues

DESIGNATION SOMMAIRE DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS PRIVATIFS

Un Local Commercial couvert d'une superficie totale d'environ 400 m² dont 80m² aménagés par
le preneur à usage de logement de fonction édifié sur un terrain clos d'une superficie de 1200 m²
environ cadastré Section AH N°55 du plan et 9034 sur relevé de propriété.

Le preneur déclare avoir visité les lieux et constaté que les éléments ci-dessus désignés existent
effectivement, sans qu'il soit nécessaire d'une plus ample description.

Tel que ledit bien se poursuit et se comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par
destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve.

SRP PNC

SRP Ale

Précision étant donnée que toutes différences entre les cotes et surfaces mentionnées aux présentes, ou portées sur des documents annexes, et les dimensions réelles, ne généreraient aucune réduction ou augmentation de loyer, bailleur et preneur se référant à la consistance du local tel qu'il existe et est connu d'eux.

Les parties déclarant faire leur affaire personnelle de toutes les prescriptions et servitudes d'urbanisme pouvant frapper les biens loués, et déchargent le rédacteur des présentes de toute responsabilité à cet égard.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 1 : LOI DU CONTRAT

Le local objet de la location est loué exclusivement à usage COMMERCIAL. Le Bailleur autorise expressément le preneur à résider dans les lieux dans un local aménagé par le preneur à cet effet.

ARTICLE 2.1 : DESTINATION DES LIEUX

Les locaux objets de la présente location devront servir au preneur EXCLUSIVEMENT à l'activité de :
VENTE DE VEHICULE NEUF ET OCCASION, VENTE DE PIECES DETACHEES NEUVES ET OCCASION, VENTE DE PNEUS NEUFS, GARDIENNAGE DE VEHICULE, DE POLLUTION VEHICULE.

Etant rappelé que, dans les conditions des articles 35-1 à 35-6 du Décret du 30 septembre 1953, le preneur a la faculté d'adjoindre à l'activité prévue ci-dessus des activités connexes et/ou complémentaires.

Le bailleur déclare expressément que l'autorisation donnée au preneur d'exercer cette activité n'implique pas de sa part une quelconque garantie pour l'obtention des autorisations administratives ou autres nécessaires à quelque titre que ce soit pour l'utilisation des locaux en vue de l'exercice de ces activités.

ARTICLE 2.2 : CLAUSE DE NON-CONCURRENCE

Sans objet

ARTICLE 2.3 : CESSION - SOUS-LOCATION

Le preneur ne peut, en aucun cas et sous aucun prétexte, céder ou sous-louer son droit au bail, en tout ou en partie, sans le consentement express du bailleur, sauf le cas de cession de bail à son successeur.

Le bailleur devra être appelé à intervenir à l'acte pour toute cession ou sous-location.

Dans tous les cas, le preneur demeurera garant solidaire des cessionnaires ou sous-locataires successifs pour le paiement des loyers en principal et accessoires, et l'exécution du bail initial et des renouvellements, modifications et amendements, pour le paiement des indemnités d'occupation pour le cas où l'occupant se maintiendrait sans droit ni titre, et du paiement des frais de Justice qui pourraient être engagés par le bailleur ; le tout pour une durée de UNE ANNEE à compter de la date de prise d'effet du contrat de cession.

ARTICLE 3 : DESTRUCTION DE LA CHOSE LOUEE

Si, par cas fortuit, force majeure ou toute autre cause, l'immeuble objet de la location devait être totalement détruit, la présente convention serait résiliée de plein droit sans que le preneur puisse prétendre à une quelconque indemnité, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, si bon semble au bailleur.

Néanmoins, en cas de destruction, partielle de l'immeuble, ou d'insalubrité, le bailleur aura seul la faculté de reconstruire les locaux sinistrés, ou à voter leur construction lorsqu'il y a copropriété, sauf accord des parties pour y renoncer, à la condition toutefois que le preneur prenne à sa charge toutes les dépenses en résultant qui excèderaient le montant de l'indemnité éventuellement versée par les assureurs au titre des dommages causés.

Cette reconstruction se fera en apportant à l'immeuble nouveau toutes modifications jugées utiles d'un commun accord entre les parties. La présente convention se trouvera de plein droit reportée sur les biens et droits immobiliers ainsi reconstruits.

Le preneur devra continuer à régler ses loyers jusqu'à reconstruction de l'immeuble ou jusqu'à résiliation du contrat en cas d'impossibilité de reconstruction, dans la limite de douze mois à compter de la date du sinistre. A cette fin, il s'engage irrévocablement à céder au bailleur le montant de l'indemnité prévue à l'article 6 qui lui serait reversée par sa compagnie d'assurance, la présente valant cession de créance.

Si les travaux de reconstruction devaient perdurer au-delà de douze mois, les appliqueraient une minoration de loyer calculée en fonction de la durée de privation de jouissance et du coefficient d'immobilisation de surface pour le preneur. Cette indemnité sera calculée sur la base d'une minoration de loyer de 4 % par mois, avec un plancher à 40 % du montant du loyer avant sinistre. Le tout à couverture plus importante de la compagnie d'assurance du preneur ; dans ce cas la totalité de l'indemnité mensuelle devant être reversée au bailleur.

Si la reconstruction de l'immeuble n'était pas décidée ou votée, ou si la durée des travaux devait être supérieure à dix-huit mois, la présente convention serait résiliée de plein droit sans que le preneur puisse prétendre à une quelconque indemnité, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil.

Au sens de la présente, le terme de « destruction partielle » s'entend d'un sinistre occasionnant une perte d'exploitation du preneur supérieure à 33 %.

ARTICLE 4.1 : DUREE DU CONTRAT

Le présent bail est conclu pour une durée de NEUF ANNEES entières et consécutives commençant à courir à compter du 01 Janvier 2015 pour se terminer le 31 décembre 2023

A défaut de congé donné dans les conditions de formes et de délais mentionnés ci-après, le contrat de location sera tacitement reconduit à son échéance et se prolongera de terme en terme.

ARTICLE 4.2 : CONGE DONNE PAR LE LOCATAIRE

Le preneur peut résilier le contrat de location à l'expiration de chaque période triennale, en respectant un délai de préavis de six mois, en notifiant sa décision par acte d'Huissier de Justice, dans les conditions et formes de l'article L.145-4 du Nouveau Code de Commerce.

Le preneur personne physique ayant demandé à bénéficier de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié, ou ayant été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social, a la faculté de donner congé à tout moment, par acte extrajudiciaire, et en respectant un délai de préavis de six mois.

ARTICLE 4.3 : CONGE DONNE PAR LE BAILLEUR

Le bailleur peut résilier le contrat de location en respectant un délai de préavis de six mois.

A l'expiration du bail ou de l'un de ses renouvellements :

a) POUR UN MOTIF LEGITIME ET SERIEUX, et notamment l'inexécution par le preneur de l'une des obligations lui incombant, tels, par exemple, des retards répétés dans le paiement des loyers, sans avoir à verser une indemnité d'éviction au preneur.

b) SANS MOTIVER SA DEMANDE, en versant au preneur l'indemnité d'éviction prévue à l'article L.145-14. Cette indemnité comprenant notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf le cas où le préjudice serait moindre.

A l'expiration d'une période triennale :

S'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21 ou L.145-24 du Nouveau Code de Commerce, afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

ARTICLE 4.4 : RENOUELEMENT DU CONTRAT

Hors le cas précité de tacite reconduction, le bailleur peut renouveler le contrat de location à son expiration, en respectant un délai de préavis de six mois pour en informer le preneur.

Le loyer du bail renouvelé peut être réajusté sans considération de l'indice applicable, s'il est manifestement sous-évalué au regard notamment de l'évolution des facteurs locaux de commercialité ou si, par l'effet d'une tacite prolongation, il a atteint douze ans.

Si, à l'expiration d'un délai de six mois précédant l'expiration du bail le preneur n'a pas reçu d'offre de renouvellement de bail, il peut, à tout moment et par acte d'Huissier de Justice, en faire la demande au bailleur.

ARTICLE 5.1 : LOYER INITIAL

Le montant du loyer mensuel initial est contractuellement fixé par les parties à la somme de principale de : 1521.00 € ht (mille cinq cents vingt et un euros)

Cette somme est payable, par mois et d'avance, au domicile du bailleur, et pour la première fois le : 08 Janvier 2015. En effet les parties s'entendent pour que le loyer soit réglé au plus tard le 08 de chaque mois.

ARTICLE 5.2 : INDEXATION / REVISION DU LOYER

Si la durée du bail, initial ou renouvelé, est supérieure à douze mois, loyer est révisé au terme de chaque période triennale, à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, suivant la variation de l'indice des loyers commerciaux publié par l'I.N.S.E.E.

L'indice de base, dernier publié à la date de la signature du contrat, est celui du 2^{ème} trimestre de l'année 2014 : (Journal Officiel du 19.09.2014) : 108.50

Le preneur est tenu de régler spontanément le montant indexé à l'échéance. A défaut, et avec effet rétroactif, cette indexation lui sera réclamée à ses frais par acte extrajudiciaire.

Ce réajustement triennal du loyer est une condition déterminante de la convention liant les parties. Pour le cas où l'indice choisi par les parties viendrait à disparaître, les parties conviennent de lui substituer à titre conventionnel un indice de progression annuel calculé sur la moyenne des indices des cinq dernières années.

ARTICLE 5.3 : PAIEMENT DU LOYER

En aucun cas et pour aucune raison, le preneur ne pourra s'exonérer du paiement du loyer et des charges, sauf autorisation judiciaire.

Il ne pourra, notamment, établir aucune consignation amiable de ses loyers ; ni se soustraire au paiement ou établir une minoration du prix en cas de travaux dans l'immeuble, dans le voisinage ou en voirie, quelque soit la gêne occasionnée et ces travaux fussent-ils durer plus de quarante jours.

ARTICLE 5.4 : TAXES ET CHARGES

En sus du prix du loyer, le preneur payera simultanément :

Une provision forfaitaire à valoir sur les CHARGES afférentes au bien loué, et qui sont constituées de :

- les taxes municipales relatives aux biens loués, les taxes et impôts de toute nature et notamment les taxes foncières et la contribution sociale généralisée ; les taxes d'enlèvement des ordures ménagères, de balayage, de voirie ; ainsi que les frais de gestion s'y rapportant.
- les charges incombant au preneur en contrepartie d'un service rendu lié à l'usage et à l'exploitation des différents éléments des biens loués, notamment celles visées par le décret N° 87-713 du 26 août 1987
- Les charges de copropriété afférentes au bien loué s'il dépend ou venait à dépendre d'un ensemble en copropriété.

Cette provision est fixée initialement à la somme de : 300.00 € ht ^{Trais} (~~deux~~ cents euros).

Elle sera réévaluée chaque année en fonction des résultats antérieurs.

Elle pourra encore être exceptionnellement révisée en cours d'année, si les circonstances l'exigent, et notamment en cas de variation des consommations de plus de 20 %, tant au niveau du coût de l'énergie que du volume, ou de création de nouvelles impositions répétibles ou de l'aggravation du pourcentage de celles existantes.

Pour information du preneur et totale transparente, il lui est indiqué que le montant des charges connues du dernier exercice fiscal appelé s'élève à la somme de 3500 € ht

A la clôture de chaque exercice, ou de l'année civile suivant le régime pour lequel aura opté le bailleur, une régularisation sera effectuée entre provision et charges réelles, avec application de la clé de répartition conventionnelle à laquelle le preneur adhère sans réserve et ne pourra être remise en cause ultérieurement par le preneur qui en accepte les conditions sans réserve.

ARTICLE 5.5 : DEPOT DE GARANTIE

A la signature des présentes, le bailleur détient, la somme de : 4879.00 € à titre de dépôt de garantie versé lors de la signature des baux initiaux évoqués ci-dessus.

Cette somme est affectée à garantir l'exécution des obligations locatives et ne pourra, sous aucun prétexte, être affectée au paiement de loyer et charges durant le cours du bail ou de l'un de ses renouvellements.

Le dépôt de garantie, non productif d'intérêts, n'est pas révisable pendant le cours du bail. Il sera réajusté à chaque révision de loyer, de sorte qu'il constitue en permanence exactement la contre-valeur de deux termes de loyers.

En cas de cession de droit au bail, il sera conservé par le bailleur, et le cédant devra faire son affaire personnelle auprès du cessionnaire du remboursement des sommes versées à ce titre.

ARTICLE 5.6 : PAS-DE-PORTE

A titre d'indemnité dite de « pas-de-porte », le preneur verse au bailleur, dès ce jour et hors la comptabilité de l'officier rédacteur du présent, la somme de : sans objet

Il est rappelé expressément aux parties les natures juridique et fiscale de cette somme, versée non à titre de complément de loyer mais possédant un caractère indemnitaire destiné à compenser la dépréciation de l'immeuble résultant de l'octroi au preneur de la propriété commerciale.

En conséquence de ce qui précède, le pas-de-porte :

- ne pourra être un des éléments de calcul du loyer révisé ;
- est actuellement considéré comme non-imposable par l'Administration fiscale, le bailleur devant en faire une simple déclaration ;
- n'est pas amortissable par le preneur ;

Pour les deux derniers points, sous réserve d'évolution de la jurisprudence du Conseil d'Etat et de requalification par l'Administration fiscale.

ARTICLE 6 : ASSURANCE

Le preneur doit s'assurer contre les risques dont il doit répondre légalement en sa qualité de locataire, auprès d'une compagnie notoirement solvable et dont il garde le libre choix.

Il s'assurera en outre pour le risque « perte d'exploitation », avec versement d'une indemnité si les locaux venaient à être détruits, partiellement ou totalement.

Dans les huit jours de la prise de possession, le preneur devra adresser au bailleur une attestation détaillée du courtier auprès de qui l'assurance aura été souscrite

Il devra, à chaque échéance de sa police, qu'elle soit annuelle, semestrielle ou d'une autre durée, justifier spontanément au bailleur de la poursuite de la garantie par la production d'une nouvelle attestation.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le preneur entraînerait, soit pour le bailleur soit pour des tiers occupants de l'immeuble, des majorations et/ou surcharges de quelque nature, le preneur sera tenu de les prendre en charge et de garantir le bailleur des recours des tiers de ce chef.

En outre, le preneur s'engage à souscrire, au titre des garanties, un contrat de responsabilité civile couvrant tous dommages causés aux tiers du fait de son exploitation, et notamment :

- les préjudices corporels sans plafond de versement d'indemnité
- les préjudices matériels suivant le plafond d'usage admis par les compagnies

ARTICLE 7.1 : ETAT DES LIEUX A LA PRISE DE POSSESSION

Sauf stipulations contraires mentionnées ci-après au titre "*CONDITIONS PARTICULIERES*", le bailleur délivre les locaux en bon état d'usage et de réparations, en ce qui concerne le gros œuvre.

L'état des lieux est contrôlé lors de la prise de possession et au moment de la restitution. Il sera dressé par acte extrajudiciaire, aux frais du preneur, et un exemplaire sera remis à chaque partie.

A défaut d'état des lieux, le preneur sera réputé avoir reçu les biens objet de la location en parfait état.

ARTICLE 7.2 : ETAT DES LIEUX A LA SORTIE

Quelle que soit la cause de la restitution des lieux au bailleur, les locaux devront être remis en bon état d'entretien de réparations de toutes sorties, y compris les équipements délivrés par le bailleur ou incorporés par le preneur et laissés en place.

A défaut, le preneur supportera le coût des frais de remise en état. Le bailleur fera établir deux devis pour chaque poste, et les présentera au preneur qui disposera d'un délai de dix jours pour opter entre la prise en charge du coût des devis du bailleur ou faire exécuter lesdits travaux par ses propres entreprises. Au-delà de ce délai de dix jours, le bailleur pourra faire réaliser si bon lui semble les travaux, à frais avancés pour le compte du preneur sortant.

Celui-ci restera redevable, à titre de clause d'indemnisation pour immobilisation, du paiement d'une somme mensuelle égale au dernier loyer et des charges, et ce durant toute la période nécessaire à la réalisation des travaux de remise en état dont l'achèvement sera constaté par huissier, aux frais du preneur sortant.

ARTICLE 7.3 : TRAVAUX PRIS EN CHARGE PAR LE PRENEUR

De convention expresse, le preneur prenant les locaux dans l'état où ils se trouvent, garde à sa charge les travaux d'aménagement ou de mise en conformité, y compris ceux qui seraient prescrits par l'autorité administrative, par dérogations aux dispositions de l'article 1719 du Code civil, et notamment les travaux d'hygiène et de sécurité, de mise en conformité selon les exigences du DTU, des autres règlements, de leurs évolutions, que se soit pour l'activité proprement dite ou encore concernant les ouvertures de portes, issues de secours, aérations, enclousement d'escaliers, sécurité électrique, incendie, canalisations et raccordement aux eaux vannes et usées ; d'une manière générale tous travaux, à l'exclusion de ceux visés à l'article 606 du Code Civil.

Tous travaux devront être précédés d'un état-des-lieux dressé par un huissier de Justice et contradictoirement entre les parties, le bailleur dument appelé à assister auxdites opérations.

En outre, si une partie des locaux est à usage d'habitation ou venait à être transformé pour cet usage, le preneur conserve expressément à sa charge tous travaux de mise en conformité, au regard notamment du décret N° 2002-120 du 30.01.2002.

Tous travaux et embellissements faits par le preneur resteront acquis au bailleur sans indemnité en fin de bail ou en cas de résiliation.

En outre, le preneur s'engage à transférer au bailleur, en cas de départ ou au plus tard à la fin de la location, le bénéfice de toutes les autorisations administratives dont l'immeuble aura fait l'objet, y compris celles qui aurait été demandées et obtenues sur son initiative.

ser. P.M.C.

Le bailleur aura seul la charge exclusive des travaux prescrits à l'article 606 du Code Civil. Il appartiendra au preneur d'informer le bailleur de tous désordres ou dégradations dont les réparations incomberaient au bailleur. En aucun cas le preneur ne pourra d'office engager une dépense de ce chef sans l'accord préalable et écrit du bailleur, ni effectuer une quelconque compensation avec le prix du loyer, même en cas de carence du bailleur, sauf autorisation judiciaire.

ARTICLE 7.3 : POSE D'UNE ENSEIGNE

Le preneur est expressément autorisé à faire poser une enseigne, sous sa seule responsabilité et à ses frais, à charge de requérir lui-même les autorisations nécessaires et de garantir le bailleur de toute action de ce fait. Il devra présenter au préalable le modèle au Bailleur afin que l'harmonie des commerces dans l'unité foncière soit respectée.

En cas de départ et quelle qu'en soit la cause, sous les mêmes conditions, il devra faire déposer ladite enseigne.

ARTICLE 7.4 : REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Chacune des parties reconnaît être pleinement informé des dispositions du décret N° 96-97 du 07.02.1996 imposant au propriétaire d'immeuble l'obligation de rechercher la présence de flocage ou de calorifugeage contenant de l'amiante, et l'obligation de procéder le cas échéant, sous peine de sanctions pénales, soit à des travaux appropriés, soit à faire effectuer une surveillance par un organisme agréé.

Anténeure au 01/01/1950	31/12/1999	
Comprise entre le 01/01/1950 et le 01/01/1980	31/12/1998	
Comprise entre le 01/01/1950 et le 28/07/1996	31/12/1999	
Anténeure au 01/07/1998		31/12/1999

ARTICLE 7.5 : ETAT DES RISQUES NATURELS MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 03 février 2006.

L'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe liée à ce plan de prévention, ainsi déclaré.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 30 MAI 2007 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

ARTICLE 7.6 : PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le bailleur indique qu'à sa connaissance les locaux objets de la convention, le bâtiment dans lequel ils sont intégrés, et le terrain sur lequel se trouve édifiée la construction, n'ont pas été utilisés occupés par une entreprise relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qui sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments (art. L511.1 du Code de l'Environnement).

Les parties déclarent adhérer à la Loi constitutionnelle n°2005-205 du 1^{er} mars 2005, relative à la Charte de l'environnement, et notamment en ce qu'elle affirme solennellement que « Art. 2. - Toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement. Art. 3. - Toute personne doit, dans les conditions définies par la loi, prévenir les atteintes qu'elle est susceptible de porter à l'environnement ou, à défaut, en limiter les conséquences. »

En conséquence de quoi, le preneur devra informer le bailleur de toute incidence de son activité en matière d'environnement, et restera seul responsable des dommages causés par son exploitation, résulteraient-ils d'une activité légalement ou contractuellement autorisée.

De même, en fin de bail, le preneur devra restituer les lieux exempts de substances dangereuses pour l'environnement. Le tout sous les sanctions contractuelles de l'article 7.2 alinéa 4 de la présente convention, sans préjudice de justes dommages-intérêts en réparations de préjudices supplémentaires distincts.

ARTICLE 8.1 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement, aux termes convenus, de tout ou partie du loyer, des charges ou du dépôt de garantie, le bail sera résilié de plein droit passé le délai d'UN MOIS à compter d'un commandement de payer signifié par acte d'Huissier de Justice et non suivi du règlement de l'intégralité des sommes dues.

En cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses du présent ou de cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, le bail sera résilié de plein droit passé le délai d'UN MOIS à compter d'un commandement de respecter les clauses du bail signifié par acte d'Huissier de Justice, et si cette infraction s'est poursuivie ou renouvelée passé ce délai.

Dans ces deux éventualités, l'expulsion du preneur pourra être requise auprès du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble, sur simple ordonnance de référé.

ARTICLE 8.2 : CLAUSE D'INDEMNISATION FORFAITAIRE

Pour le cas où le bailleur serait contraint d'engager une procédure judiciaire ou extrajudiciaire pour défaut de paiement du loyer, des charges ou du dépôt de garantie, le bailleur percevra, à titre de remboursement des frais irrépétibles, une indemnité forfaitaire correspondant à 15 % des sommes dues, avec un minimum de trois cent cinquante euros.

Pour le cas où le bailleur serait contraint d'engager une procédure judiciaire ou extrajudiciaire pour tout autre manquement du preneur, il percevra, à titre de remboursement forfaitaire des frais irrépétibles, l'équivalent de deux termes de loyer.

Pour le cas où le bailleur serait contraint de poursuivre l'expulsion du preneur, il conservera, en sus de ce qui précède, à titre d'indemnisation pour les frais spécifiques ultérieurs tels que garde-meubles ou remise en état aux fins de relouer, le montant du dépôt de garantie.

ARTICLE 8.3 : INTERETS MORATOIRES

Tout défaut de paiement à l'échéance du loyer ou des charges, ou de fraction d'yeux, portera intérêt au taux conventionnel calculé sur le taux légal en vigueur majoré de cinq points, à compter rétroactivement de l'échéance, sans qu'il soit nécessaire d'une mise en demeure préalable, par le simple effet du présent contrat.

Ces intérêts se décomptent au jour le jour.

ARTICLE 9.1 : FRAIS

Le preneur et ses éventuels ayants-droits successifs devront rembourser au bailleur et supporter la charge des frais des actes extrajudiciaires et autres notifications relatifs aux révisions de loyer et renouvellement de bail.

ARTICLE 9.2 : ENREGISTREMENT

Le bailleur et le preneur renoncent à faire procéder à l'enregistrement de la présente convention, chacun gardant la faculté de procéder à cette formalité, à tout moment et à ses frais.

ARTICLE 9.3 : SOUMISSIONS FISCALES

a) Droit de bail

Rappel des règles légales relatives au droit de bail, telles que définies, notamment, par l'article 234 nonies du Code Général des Impôts, lui-même modifié et complété par les textes suivants :

I. - Il est institué une contribution annuelle sur les revenus retirés de la location de locaux situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins au 1er janvier de l'année d'imposition, acquittée par les bailleurs mentionnés au I de l'article 234 duodécies et aux articles 234 terdecies et 234 quaterdecies.

II. - (Abrogé)

III. - Sont exonérés de la contribution les revenus tirés de la location :

1° dont le montant annuel n'excède pas 1 830 euros par local ;

2° qui donne lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée ;

3° consentie à l'Etat ou aux établissements publics nationaux scientifiques, d'enseignement, d'assistance ou de bienfaisance ;

4° consentie en vertu des livres I et II du code de l'action sociale et des familles et exclusivement relative au service de l'aide sociale ;

5° à vie ou à durée illimitée ;

6° des immeubles appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements et organismes publics qui en dépendent et aux organismes d'habitations à loyer modéré ;

7° des locaux d'habitation qui font partie d'une exploitation agricole ou sont annexés à celle-ci, ainsi que des locaux dont les propriétaires ont procédé au rachat du prélèvement sur les loyers, prévu par l'article 11 de la loi de finances rectificative pour 1964 (n° 64-1278 du 23 décembre 1964) ;

8° des immeubles appartenant aux sociétés d'économie mixte de construction ou ayant pour objet la rénovation urbaine ou la restauration immobilière dans le cadre d'opérations confiées par les collectivités publiques, ainsi que de ceux appartenant aux houillères de bassin ;

9° des immeubles faisant partie de villages de vacances ou de maisons familiales de vacances agréés ;

10° Des logements appartenant aux organismes sans but lucratif ou aux unions d'économie sociale visées à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation, et dont les dirigeants de droit ou de fait ne sont pas rémunérés, qui les mettent à la disposition de personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement et qui ont été agréés à cet effet par le représentant de l'Etat dans le département ;

11° Des logements qui ont fait l'objet de travaux de réhabilitation définis par décret, lorsque ces travaux ont été financés à hauteur d'au moins 15 % de leur montant par une subvention versée par l'Agence nationale de l'habitat, pour les quinze années suivant celle de l'achèvement des travaux.

12° Des logements qui ont fait l'objet, après une vacance continue de plus de douze mois, d'une mise en location assortie d'une convention conclue à compter du 1er juillet 2004 en l'application du 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, le bénéfice de l'exonération s'appliquant jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle de la conclusion du bail.

Au regard de la situation juridique des parties, et en l'état de la législation rappelée ci-dessus, les parties au contrat à la date de signature du présent ne sont pas redevables de cette imposition.

b) I.V.A.

Les parties déclarent opter pour la soumission du loyer au régime de la T.V.A. qui sera réglée par le preneur en même temps que le terme principal du loyer et versée directement au bailleur, à charge pour lui d'effectuer les déclarations et les paiements auprès de la Recette concernée.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties les dispositions de l'article 286 du Code Général des Impôts qui stipule, notamment, que « Toute personne assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée doit : 1° Dans les quinze jours du commencement de ses opérations, souscrire au bureau désigné par un arrêté une déclaration conforme au modèle fourni par l'administration. Une déclaration est également obligatoire en cas de cessation d'entreprise ; 2° Fournir, sur un imprimé remis par l'administration, tous renseignements relatifs à son activité professionnelle ;

Le tout en exécution de la Loi du 06 janvier 1966 et de son décret d'application du 22 décembre 1967.

La T.V.A. est payable par le preneur entre les mains du bailleur, en même temps que le loyer principal. En cas de paiement d'un acompte ou de toute fraction du loyer, le preneur règlera le prorata de TVA correspondant.

Il est rappelé que la totalité du loyer est soumise à la TVA, tant le principal que les accessoires et notamment la taxe foncière [CF instruction fiscale n° 3 B-2-06 BOI No 51 du 21 mars 2006 relative aux remboursements des charges et réparations locatives perçues par les bailleurs de leurs locataires].

ARTICLE 10 : CARACTERE IMPERATIF DES CLAUSES DE LA CONVENTION

Aucune clause de la présente convention ne pourra être interprétée de « pure style » et devra connaître pleine et entière application, pendant toute la durée du bail et de ses éventuels renouvellements.

Toutes tolérances au sujet des conditions du présent et des usages, quelles qu'en aurait pu être la durée et la fréquence, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions et usages.

OBLIGATIONS GENERALES DES PARTIES

ARTICLE I : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé :

- D'assurer au preneur la jouissance paisible des lieux, et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, de garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle, hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au titre "CONDITIONS PARTICULIERES".

- D'assurer au preneur le clos et le couvert suivant l'usage, conformément à l'article 606 du Code Civil.

- De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le preneur, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

- De ne pas consentir, dans le même immeuble, à qui que ce soit, une location de locaux pour un usage initial identique à celui du preneur tel que mentionné ci-dessus.

ARTICLE II : OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur est obligé :

- De payer le loyer et les charges aux termes convenus ;

- D'user paisiblement des lieux loués, suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location ;

- De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

- De prendre à sa charge l'entretien des lieux, des vitrines et fermetures de devanture, des équipements mentionnés au contrat et les réparations autres que celles mentionnées à l'article 606 du Code Civil, dans les conditions précisés ci-avant.

- De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou privatives, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des lieux loués, les dispositions des 2° et 3° alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant inapplicables à ces travaux ; ils souffrira lesdits travaux, dussent-ils durer au-delà de quarante jours, sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité ou diminution de loyer ; il en sera de même en cas de travaux hors de l'immeuble, et notamment de voirie, qui pourraient affecter de manière substantielle l'exercice normal de l'activité commerciale exercée dans les lieux loués ; le tout dans la limite de 365 jours. Au-delà, le loyer subira un abattement de 5 % par mois, jusqu'à atteindre un plancher de 50 % du loyer et dans la mesure où le chiffre d'affaires serait obéré de plus 66 %. Nonobstant ces abattements, les charges devront en tous temps être réglées dans leur intégralité.

- De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur. A défaut de cet accord, le bailleur pourra exiger du preneur, à son départ des lieux, soit la remise en l'état initial, soit conserver le bénéfice des transformations exécutées sans que le preneur puisse réclamer une indemnisation. Le bailleur dispose également de la faculté d'exiger, aux frais du preneur, la remise immédiate des lieux en l'état, lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux ;

- De faire ramoner les conduits de fumée pouvant exister dans les lieux loués, chaque fois qu'il sera nécessaire, et pour le moins en suivant les prescriptions légales ;

- De souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour les équipements de chauffage des lieux, et d'en justifier au bailleur.

ARTICLE III : JOUISSANCE DES LIEUX

1 - Le preneur usera paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le bail, et répondra des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive ;

2 - Le preneur tiendra, pendant la durée du bail, les lieux constamment garnis de meubles, objets mobiliers, matériels et marchandises en quantité suffisante pour garantir le paiement des loyers et charges et l'exécution de ses obligations ;

3 - Le preneur ne pourra utiliser les lieux que pour la destination contractuellement arrêtée lors de la signature du bail, à l'exclusion de toute autre, à peine de résiliation pour violation de l'une des conditions substantielles du contrat.

4 - Le preneur s'assurera contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques électriques, le recours des voisins, les explosions de toute nature, et pour l'animal familier dont il peut être responsable ; d'une manière générale, contre tous les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire ; il devra en justifier à son entrée dans les lieux et chaque année, à la date anniversaire de la prise de possession, ou chaque semestre si ses primes sont réglées semestriellement ;

5 - Le preneur ne commettra aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage ;

En particulier, il ne pourra déposer aucun objet sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures ; il devra éviter tous bruits de nature à gêner les voisins, notamment ceux mis par les appareils électriques et autres ;

6 - La cave, s'il en existe une, est mise à la disposition du locataire sans garantie ni responsabilité du bailleur ;

7 - Le preneur devra satisfaire, à ses frais, à toutes les charges et conditions d'hygiène, de Ville, de Police, ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène. Il acquittera exactement sa taxe d'habitation ainsi que toutes taxes assimilées ou substituées. En cas de départ, il justifiera au bailleur de ce paiement, effectué au besoin par anticipation, au plus tard lors de la restitution des clefs ;

8 - Le preneur assurera la protection contre le gel toutes les canalisations et appareils à compteurs réservés à son usage personnel dans les lieux loués. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui surviendraient du fait de sa négligence ;

9 - Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol ou déprédations dans les lieux loués ;

10 - En cas de mise en vente de l'immeuble ou des locaux objet du présent, le preneur sera tenu de laisser visiter les lieux, chaque jour ouvrable de la semaine (jours qui lui seront précisés par le bailleur avec préavis de 48 heures), et pendant deux heures par jour. Il devra également, les mêmes jours et heures, laisser visiter les lieux, pendant les trois mois qui précéderont la fin du bail en cas de départ ;

TRES IMPORTANT :

La section 7 du chapitre V du titre IV du livre 1er du code de commerce est complétée par un article L. 145-46-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 145-46-1. - Lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

« Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.
« Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire dans les formes prévues au premier alinéa, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre de vente est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque.

« Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

« Les dispositions des quatre premiers alinéas du présent article sont reproduites, à peine de nullité, dans chaque notification.

« Le présent article n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant

11 - Le preneur ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers ou paliers, et, d'une manière générale dans aucune des parties communes, sauf celles prévues à cet effet, aucun objet quel qu'il soit (notamment bicyclettes, véhicules à moteur, etc.) ;

12 - Le preneur devra se conformer au règlement intérieur de l'immeuble et au règlement de copropriété s'il en existe un ;

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent bail, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure, et le preneur dans les lieux loués où devront lui être faites toutes notifications et significations.

TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES :

Notre office s'est engagé au respect de la Loi Informatique et Libertés en désignant un Correspondant Informatique et Libertés (CIL). Notre étude est équipée d'un système informatique destiné à assurer sa gestion interne et à faciliter le traitement des dossiers des clients dans le respect de la législation en vigueur. Les informations recueillies feront l'objet, sauf opposition justifiée de votre part, d'un enregistrement informatique réservé dans la limite de leurs attributions à l'usage de l'étude ou des tiers légalement autorisés à en être destinataires. Conformément aux dispositions de la Loi Informatique et Libertés, vous pouvez obtenir communication auprès de notre étude des informations vous concernant et, le cas échéant, en demander la modification, Loi n 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux Libertés.

JEP - PML

Les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification aux données personnelles contenues dans l'acte. Les informations relatives au responsable de traitement, à la désignation d'un correspondant et à l'étendue de ladésignation pourront être communiquées à toute personne en faisant la demande. Le correspondant à la protection des données à caractère personnel est Monsieur GUY CHEZEAUBERNARD, domicilié es-qualité 44 rue de Douai à 75009 Paris. Les personnes concernées par le traitement de ces informations peuvent exercer leur droit d'accès et de rectification auprès de la CNIL, en écrivant au 8, rue Vivienne – CS 30223, 75083 PARIS Cedex 02.

Numéro de déclaration :

APPROUVANT - Cet acte comporte :	
	mot(s) rayé(s) nul(s)
	ligne(s) rayée(s) nulle(s)
	chiffre(s) rayé(s) nul(s)
	renvoi(s)

Fait à CHATEAUNEUF LES MARTIGUES le
 en quatre originaux, dont un remis à chacune des parties (bailleur, preneur et caution) et un conservé en l'office du rédacteur des présentes.

LE BAILLEUR ou son mandataire
 "lu et approuvé"

lu et approuvé

SC/IMMOBILIARE
 RCS 792 425 415
 CC Les Oliviers, 58, chemin de Patafloux
 13220 Châteauneuf Les Martigues
 Tel 06 74 75 32 10
 sc.immobiliare.13220@gmail.com

LE PRENEUR
 "lu et approuvé"

lu et approuvé

C.P.A.
 Z.A du Fauquier
 Chemin de Patafloux
 13220 CHATEAUNEUF LES MARTIGUES
 SIRET 792 425 415 00013

- ANNEXE 4 : IDENTIFICATION DE LA SOCIÉTÉ.